

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1

zastoupený Ing. Petrem Lopatou, vedoucím Územního pracoviště PF ČR v Karlových Varech,
adresa: Závodní 152, 360 18 Karlovy Vary

IČ: 457 97 072

DIČ: 001 - 45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd.A, vložka 6664

Bankovní spojení: GECB Karlovy Vary, č.ú. 191904-634/0600

(dále jen "pronajímatel")

- na straně jedné -

a

obchodní jméno	Farma Fojtov s.r.o.
sídlo	Fojtov 2, 362 25 Nová Role
IČ	62240412
statutární orgán (zástupce)	Tomáš Kavka

(dále jen "nájemce")

- na straně druhé -

uzavírají podle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později
platných změn a doplňků, tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 52N02/29

Čl. I

Pronajímatel spravuje ve smyslu ust. § 17 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění později
platných změn a doplňků (dále jen "zákon o půdě") nemovitosti ve vlastnictví státu vedené u
Katastrálního úřadu v Karlových Varech na LV 10002, uvedené v příloze této smlouvy.
Příloha je nedílnou součástí smlouvy.

Čl. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitost (nemovitosti) uvedené v čl. I do užívání za
účelem:

- provozování zemědělské výroby

Čl. III

Nájemce je povinen:

- a) užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením, hospodařit na nich způsobem založeným na střídání plodin a hnojení organickou hmotou ve dvou až čtyřletých cyklech podle fyzikálních vlastností půdy, způsobu hospodaření a nároků pěstovaných rostlin,
- b) dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 147/1996 Sb., o rostlinolékařské péči, ve znění pozdějších předpisů
- c) dodržovat zákaz používání hospodářské činnosti vyvolávající erozi půdy a používání toxických a jiných škodlivých látek s dlouhodobým reziduálním účinkem, dodržovat ust. § 3 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- d) umožnit pronajímateli provádění kontroly k bodům a) až c) formou nahlédnutí do evidence rozborů a vstupem na pozemek,
- e) provádět podle podmínek sběr kamene,
- f) vyžádat si souhlas pronajímatele při realizaci zúrodňovacích opatření a zakládání trvalých porostů na pozemcích nebo při provádění změny půdní kultury,
- g) trpět věcná břemena a služebnosti spojená s předmětem nájmu,
- h) za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné a platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitostí za nemovitosti, jež jsou předmětem nájmu.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá ode dne 1.1.2002 na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Účastníci smlouvy se v souladu s § 678 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, dohodli na jednoměsíční výpovědní lhůtě.
- 4) Nájemní smlouvu lze vypovědět v jednoměsíční výpovědní lhůtě, a to vždy jen k 1. říjnu běžného roku výpovědí doručenou nejpozději do jednoho měsíce před tímto dnem.

Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) **Roční nájemné** se stanovuje ve výši **92.572,- Kč** (slovy: devadesátdvapětsetšedesát dva korun českých).
První splátka bude uhrazena k 1.10.2002 ve výši *69.429,-Kč*, což je nájemné za období:
- od 1.1.2002 do 30.9.2002.

Další splátky, počínaje 1.10.2003, budou hrazeny jednou ročně, vždy k 1.10. za období od 1.10. do 30.9. následujícího roku, ve výši celého ročního nájemného.

Čl. VI

- 1) Nájemné se platí ročně pozadu k 1.10. běžného roku.
- 2) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u GEGB Karlovy Vary, číslo účtu 191904-634/0600, variabilní symbol 10229. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 3) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění později platných změn a doplňků, zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.
- 4) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit.

Čl. VII

Pokud jsou na pronajímaných nemovitostech zřízena meliorační zařízení, nájemce se zavazuje:

- u melioračních zařízení umístěných pod povrchem půdy zajistit údržbu,
- k hlavním melioračním zařízením umožnit přístup za účelem provedení údržby.

Čl. VIII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být Pozemkovým fondem ČR převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

Čl. IX

Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti, některé z nich nebo jejich části, do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. X

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

Čl. XI

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. XII

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. XIII

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Karlových Varech dne 1.1.2002

1007

.....
ÚP PF ČR Karlovy Vary
vedoucí: Ing. Petr Lopata

.....
nájemce
Farma Fojtův s.r.o.
Jaroslav Kavka v.z.

Příloha:

- soupis pronajatých pozemků a výpočet nájemného

Příloha k NS 52N02/29

nájemce : Farma Fojtov s.r.o.

Výpočet nájemného

k.ú.	výměra v m2	Kč/m2	% nájmu	nájemné v Kč
Bernov	63437	1,38	1	875,43
Fojtov	1204418	2,30	1	27701,61
Lesík	1076030	1,41	1	15172,02
Pozorka	360448	2,36	1	8506,57
Smolné Pece	1600594	2,44	1	39054,49
Tisová	124980	1,01	1	1262,30
<i>Celkem</i>	<i>4429907</i>	<i>x</i>	<i>x</i>	<i>92572,42</i>

Celkem **nájemné 92.572,- Kč/rok**
 výměra 442,9907 ha

Jako podklad pro výpočet nájemného bylo použito průměrných cen zemědělských pozemků dle vyhl. MZe ČR č. 215/1995 Sb. Výše nájemného byla stanovena dohodou dle Metodických pokynů Pozemkového fondu ČR Praha.

Katastrální území: Bernov

Zemědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
556	1	13521	Trv.travní porost	
560	0	16599	Trv.travní porost	
561	1	13220	Trv.travní porost	
561	2	332	Trv.travní porost	
567	1	16291	Trv.travní porost	
567	2	3474	Trv.travní porost	

Výměra skupiny: 63437

Katastrální území: Fojtov

Nezemědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
126	0	140	Ostatní plocha	
1563	2	2509	Ostatní plocha	
1577	0	1572	Ostatní plocha	
1586	0	706	Ostatní plocha	
1593	4	1823	Vodní plocha	
1593	5	737	Ostatní plocha	
1620	0	1287	Ostatní plocha	
1630	0	901	Ostatní plocha	
1646	0	3141	Ostatní plocha	
1655	0	4883	Ostatní plocha	
1666	2	1041	Ostatní plocha	
1697	0	2137	Ostatní plocha	
1706	0	1521	Ostatní plocha	
1717	1	1790	Ostatní plocha	
1731	0	1147	Ostatní plocha	
1805	5	8689	Ostatní plocha	
1837	0	1574	Ostatní plocha	
1849	0	2710	Ostatní plocha	
1894	0	4740	Ostatní plocha	
1913	2	1621	Ostatní plocha	
1923	0	524	Ostatní plocha	

Výměra skupiny: 45193

Zemědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
33	0	9107	Trv.travní porost	
52	0	788	Trv.travní porost	
55	1	15827	Trv.travní porost	

kastrální území: Fojtov

mědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
84	0	10219	Trv.travní porost	
85	0	378	Trv.travní porost	
97	1	9086	Trv.travní porost	
97	2	15272	Trv.travní porost	
97	3	800	Trv.travní porost	
101	0	2991	Trv.travní porost	
108	0	3751	Trv.travní porost	
110	1	5755	Trv.travní porost	
110	2	530	Trv.travní porost	
112	1	9482	Trv.travní porost	
116	1	4741	Trv.travní porost	
127	0	7303	Trv.travní porost	
129	0	18343	Trv.travní porost	
152	0	37894	Trv.travní porost	
160	1	25093	Trv.travní porost	
160	2	8519	Trv.travní porost	
160	3	3175	Orná půda	
170	0	18006	Trv.travní porost	
1556	0	3475	Trv.travní porost	
1563	1	48363	Trv.travní porost	
1563	4	182	Trv.travní porost	
1563	5	747	Trv.travní porost	
1573	0	367	Trv.travní porost	
1588	1	287076	Trv.travní porost	
1591	0	1902	Trv.travní porost	
1593	1	19967	Trv.travní porost	
1593	6	6512	Trv.travní porost	
1593	7	2724	Trv.travní porost	
1595	1	47664	Trv.travní porost	
1617	0	11810	Trv.travní porost	
1627	0	21832	Trv.travní porost	
1629	0	10863	Trv.travní porost	
1651	1	45148	Trv.travní porost	
1651	2	71748	Trv.travní porost	
1652	0	15650	Trv.travní porost	
1661	3	6160	Trv.travní porost	
1661	4	152	Trv.travní porost	
1666	1	29948	Trv.travní porost	
1673	1	59475	Trv.travní porost	
1674	1	3832	Trv.travní porost	
1696	0	3834	Trv.travní porost	
1710	0	2446	Trv.travní porost	
1716	1	11058	Trv.travní porost	
1747	2	8972	Trv.travní porost	

Katastrální území: Fojtov

Zemědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
1747	10	2280	Trv.travní porost	
1751	1	13496	Trv.travní porost	
1751	4	7342	Trv.travní porost	
1756	1	428	Trv.travní porost	
1796	0	11442	Trv.travní porost	
1805	1	1850	Trv.travní porost	
1805	3	7039	Trv.travní porost	
1813	1	72643	Trv.travní porost	
1813	4	5265	Trv.travní porost	
1817	2	13882	Orná půda	
1817	3	3608	Trv.travní porost	
1817	4	780	Trv.travní porost	
1836	0	14632	Trv.travní porost	
1839	0	2819	Trv.travní porost	
1842	0	8963	Trv.travní porost	
1848	1	5608	Trv.travní porost	323/99 MOJIVEC
1851	1	21379	Trv.travní porost	
1851	3	687	Trv.travní porost	
1863	1	4417	Trv.travní porost	
1863	3	2425	Trv.travní porost	
1863	8	381	Zahrada	
1891	1	15770	Trv.travní porost	
1897	1	12681	Trv.travní porost	
1910	51	441	Zahrada	

Výměra skupiny: 1159225

Katastrální území: Lesík

Nezemědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
249	0	270	Ostatní plocha	
251	0	234	Ostatní plocha	
403	0	1844	Ostatní plocha	

Výměra skupiny: 2348

Zemědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
11	0	606	Trv.travní porost	
19	1	85393	Trv.travní porost	
19	2	14070	Trv.travní porost	

Katastrální území: Lesík

zemědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
19	3	9665	Trv.travní porost	
19	4	3146	Trv.travní porost	
34	1	13856	Trv.travní porost	
34	2	7088	Trv.travní porost	
34	3	2239	Trv.travní porost	
34	4	1996	Trv.travní porost	
34	5	10695	Trv.travní porost	
51	0	4577	Trv.travní porost	
54	0	2551	Trv.travní porost	
95	0	66565	Trv.travní porost	
100	1	29501	Orná půda	
100	2	4510	Orná půda	
127	0	98987	Trv.travní porost	
152	0	11316	Trv.travní porost	
170	1	52647	Trv.travní porost	
170	2	17630	Trv.travní porost	
189	1	20112	Trv.travní porost	
227	2	12985	Trv.travní porost	
230	0	210900	Trv.travní porost	
254	1	52767	Trv.travní porost	
255	0	809	Trv.travní porost	
257	0	2328	Trv.travní porost	
261	1	4080	Trv.travní porost	
261	2	4799	Trv.travní porost	
262	1	66652	Trv.travní porost	
287	1	50623	Trv.travní porost	
287	3	10000	Trv.travní porost	
287	4	10000	Trv.travní porost	
295	0	5693	Trv.travní porost	
306	1	24113	Trv.travní porost	
360	0	4602	Trv.travní porost	
364	0	12858	Trv.travní porost	
379	1	71859	Trv.travní porost	
411	0	3820	Trv.travní porost	
415	1	30075	Trv.travní porost	
563	1	37569	Trv.travní porost	

Průběh nájemní smlouvy
2010-2011
↑

DUPLICITA

Výměra skupiny: 1073682

Katastrální území: Pozorka

Zemědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
1269	3	4089	Ostatní plocha	
1315		1687	Ostatní plocha	
1318	2	2701	Ostatní plocha	
1377		1360	Ostatní plocha	
1417		4222	Ostatní plocha	
1994	1	2492	Ostatní plocha	

+ 1190/1 14064 (7)

Výměra skupiny: 16551

Zemědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
1274	2	17960	Orná půda	
1492	9	4178	Trv.travní porost	
1492	10	1936	Trv.travní porost	

Výměra skupiny: 24074

Katastrální území: Pozorka u Nejdku

Zemědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
1138	0	24679	Trv.travní porost	
1149	0	2999	Trv.travní porost	
1155	0	3336	Trv.travní porost	
1159	1	13362	Trv.travní porost	
1188	1	102560	Orná půda	
1188	2	3281	Trv.travní porost	
1293	1	44374	Orná půda	
1313	1	9703	Orná půda	
1313	4	1487	Orná půda	
1319	0	34430	Trv.travní porost	
1325	1	10074	Orná půda	
1335	4	9223	Trv.travní porost	
1347	1	5857	Trv.travní porost	
1492	1	54458	Trv.travní porost	

Výměra skupiny: 319823

Katastrální území: Smolné Pece

zemědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
230	3	164	Ostatní plocha	
232	0	7238	Ostatní plocha	
349	0	566	Ostatní plocha	
362	0	541	Vodní plocha	
363	0	1241	Vodní plocha	
369	0	3278	Ostatní plocha	
374	0	46585	Ostatní plocha	
387	0	14702	Ostatní plocha	
388	0	5226	Ostatní plocha	
397	1	1647	Ostatní plocha	
399	1	1178	Ostatní plocha	
417	0	217	Ostatní plocha	
546	0	2977	Ostatní plocha	
550	0	2370	Ostatní plocha	
692	0	1940	Ostatní plocha	
700	0	4590	Ostatní plocha	
703	0	588	Ostatní plocha	
715	0	3860	Vodní plocha	
739	0	986	Ostatní plocha	
895	0	7953	Ostatní plocha	
900	0	2036	Ostatní plocha	
916	0	802	Ostatní plocha	
923	2	586	Ostatní plocha	
924	0	420	Ostatní plocha	
1012	0	755	Ostatní plocha	
1016	0	1000	Ostatní plocha	
1019	0	862	Ostatní plocha	
1031	0	3728	Ostatní plocha	
1035	2	6161	Ostatní plocha	
1106	0	16595	Ostatní plocha	
1109	0	7860	Vodní plocha	
1113	0	5773	Ostatní plocha	
1119	0	278	Ostatní plocha	
1120	0	812	Ostatní plocha	
1515	1	12916	Ostatní plocha	
1532	0	369	Ostatní plocha	
1540	0	2901	Ostatní plocha	
1936	1	2624	Ostatní plocha	

Výměra skupiny: 174325

Katastrální území: Smolné Pece

Přírodní zemědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
207	0	6321	Trv.travní porost	
225	1	2386	Orná půda	
229	0	18029	Trv.travní porost	
230	1	33893	Trv.travní porost	
230	4	1738	Trv.travní porost	
240	1	4368	Trv.travní porost	
240	2	3413	Trv.travní porost	
253	0	4512	Trv.travní porost	
264	0	9726	Trv.travní porost	
340	1	46157	Trv.travní porost	
357	1	9097	Trv.travní porost	
357	4	692	Trv.travní porost	
371	0	4209	Trv.travní porost	
373	0	19290	Trv.travní porost	
380	0	5290	Trv.travní porost	
381	0	475	Trv.travní porost	
383	1	30684	Trv.travní porost	
383	2	4074	Trv.travní porost	
391	1	19669	Trv.travní porost	
391	4	45822	Trv.travní porost	
407	2	6116	Trv.travní porost	
418	0	1925	Trv.travní porost	
421	0	18909	Trv.travní porost	
545	1	13244	Trv.travní porost	
545	2	971	Trv.travní porost	
547	0	40191	Trv.travní porost	
693	0	3999	Trv.travní porost	
698	1	65936	Trv.travní porost	Část parcely
698	2	710	Orná půda	
699	0	653	Trv.travní porost	
702	1	758	Trv.travní porost	
716	1	17184	Trv.travní porost	Část parcely
721	0	77685	Trv.travní porost	Část parcely
738	0	41350	Trv.travní porost	
740	2	55045	Trv.travní porost	
740	3	1742	Trv.travní porost	
740	4	222	Trv.travní porost	
897	2	18552	Trv.travní porost	
897	3	3082	Trv.travní porost	
903	0	1929	Trv.travní porost	
923	1	296288	Trv.travní porost	
923	3	2008	Trv.travní porost	
923	4	8410	Trv.travní porost	

Katastrální území: Smolné Pece

Zemědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
923	5	1610	Trv.travní porost	
923	6	4932	Trv.travní porost	
923	7	4670	Trv.travní porost	
936	0	2207	Trv.travní porost	
953	0	2310	Trv.travní porost	
956	1	14551	Trv.travní porost	
956	3	3149	Trv.travní porost	
1011	0	889	Trv.travní porost	
1045	3	4110	Trv.travní porost	
1050	1	29935	Trv.travní porost	
1052	0	7269	Orná půda	
1077	5	17537	Trv.travní porost	
1101	0	54023	Trv.travní porost	
1103	0	16596	Trv.travní porost	
1107	0	40367	Trv.travní porost	
1110	1	10594	Trv.travní porost	
1110	2	15394	Trv.travní porost	
1110	3	5362	Trv.travní porost	
1116	1	45884	Trv.travní porost	
1117	0	21648	Trv.travní porost	
1121	0	16965	Trv.travní porost	
1124	0	29604	Trv.travní porost	
1515	3	368	Trv.travní porost	
1530	1	50537	Trv.travní porost	
1548	1	5697	Trv.travní porost	
1548	4	71801	Orná půda	
1548	7	1506	Orná půda	

Výměra skupiny: 1426269

Katastrální území: Tisová u Nejdku

Nezemědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
555	1	5337	Ostatní plocha	
555	4	4433	Ostatní plocha	
555	5	67	Ostatní plocha	
650	2	16045	Vodní plocha	770
670	4	700	Ostatní plocha	
676		1277	Ostatní plocha	
726	2	845	Ostatní plocha	
764		360	Ostatní plocha	
772		450	Ostatní plocha	

Katastrální území: Tisová u Nejdku

Nezemědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
973		1169	Ostatní plocha	

Výměra skupiny: 30683

Zemědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
27	1	8503	Trv.travní porost	
27	2	2905	Trv.travní porost	
481		5968	Trv.travní porost	
526	1	1544	Trv.travní porost	
526	2	8866	Trv.travní porost	
526	3	5340	Trv.travní porost	
529	4	2565	Trv.travní porost	
529	7	1325	Trv.travní porost	
566		928	Trv.travní porost	
567	2	1634	Trv.travní porost	
680	1	2420	Trv.travní porost	
704		954	Trv.travní porost	
708		34974	Trv.travní porost	
722	1	2456	Trv.travní porost	
741		4640	Trv.travní porost	
773		1439	Trv.travní porost	
774		252	Trv.travní porost	
819		1349	Trv.travní porost	
990		989	Trv.travní porost	

Výměra skupiny: 89051

Katastrální území: Tisová u Njedku

Zemědělská půda

Kmen.č.	Podl.	Výměra	Druh pozemku	Poznámka
555	2	5246	Trv.travní porost	

Výměra skupiny: 5246

Výměra ve smlouvě celkem: 4429907

Veškeré údaje v této smlouvě týkající se výměry jsou uvedeny v metrech čtverečních!

Vyjádření

Zemědělská agentura Ministerstva zemědělství ČR (dále jen „ZA MZe ČR“) v okrese Karlovy Vary souhlasí / ~~nesouhlasí~~ *) s **uzavřením nájemní smlouvy pro zemědělské účely** číslo 52N02/29 s nájemcem **Farma Fojtov s.r.o., Fojtov čp. 2, 362 25 Nová Role, IČO 62240412, DIČ neuveden**, která byla oparafována vedoucím (osobou pověřenou vedením) Územního pracoviště Pozemkového fondu ČR v Karlových Varech a předložena ZA MZe ČR dne 31. 12. 2001 k vyjádření:

Odůvodnění pro případ, že ZA MZe ČR s uzavřením výše uvedené nájemní smlouvy nesouhlasí:

.....
.....
.....

V Karlových Varech dne *31. 12. 2001*

Ministerstvo
Zemědělství ČR
Záv.
360 18

.....
Jitka Kočová
ředitelka ZA MZe ČR v Karlových Varech

Toto vyjádření je součástí spisu výše uvedeného čísla nájemní smlouvy uloženého v archivu ÚP PF ČR v Karlových Varech a v archivu sekce správy nemovitostí VV PF ČR Praha.

*) Nehodící se škrtněte